

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ Α.Ε.
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ
από 1/12/2013 έως 31/12/2013

(δημοσιευμένα βάσει του ν. 2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το Δ.Π. Χ.Α.)
(ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας " ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου, όπου αναγράφονται τα εν λόγω στοιχεία καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ	Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου:
Διεύθυνση έδρας Εταιρίας : Νίκης 23 Αθήνα	Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος, Πρόεδρος
Αριθμός Μητρώου ΑΕ : 36026/01/B/96/295	Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης, Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου: 224801000	Αλέξανδρος Α. Χουσσάκος, Μέλος
Αρμόδια Εποπτική Αρχή : Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως	Μαρία Ι. Καραμητσάνη, Μέλος
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων 27 Μαΐου 2014	Παναγιώτα Ι. Επιτρόπου, Μέλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Αικατερίνη Α. Μολαβάρου Α.Μ. ΣΟΕΛ 13631	
Ελεγκτική Εταιρία : Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε.	
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη	
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: emprorikisssetsliabilities.alpha.gr	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ		
	31.12.2013	31.12.2012	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ενσώματα πάγια (διοχρησιμοποιούμενα)	0,05	0,05		
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	1.190,15	1.590,95	(152.974,13)	(75.857,35)
Επενδυτικά ακίνητα	2.170.590,38	2.352.362,39		
Απατήσεις και προκαταβολές	364.644,30	298.404,51	61.053,14	62.144,49
Χρηματικά διαθέσιμα	1.224.827,82	1.322.052,73	43.740,04	19.517,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απατήσεις	31.480,71	--	61.053,14	62.144,49
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	3.792.733,49	3.974.370,63	121.079,67	(10.148,00)
			(30.106,81)	(108.792,69)
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			(108.792,69)	(65.820,00)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	129.025,30	189.169,02	Αύξηση / Μείωση υποχρεώσεων	(60.143,72)
	129.025,30	189.169,02	Σύνολο εισρωών / (εκρωών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(126.146,50)
Ίδια Κεφάλαια			Επενδυτικές δραστηριότητες	
Μετοχικό κεφάλαιο	6.541.905,96	6.541.905,96	Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων	(17.904,27)
Αποτελέσματα εις νέον	(2.878.197,77)	(2.756.704,35)	Τόκο εισπραχθέντες	28.921,59
Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων	3.663.708,19	3.785.201,61	Σύνολο εισρωών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	28.921,59
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	3.792.733,49	3.974.370,63		(7.756,13)
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ			Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	
	1.1-31.12.2013	1.1-31.12.2012	Καθαρή αύξηση / μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	(97.224,91)
Λειτουργικά έσοδα	280.070,28	250.330,00	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	1.322.052,73
Αποτέλεσμα εκμετάλλευσως	280.070,28	250.330,00	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	1.224.827,82
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(463.153,22)	(336.335,49)		
Ζημιές από λειτουργικές δραστηριότητες	(183.082,94)	(86.005,49)	ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:	
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	30.108,81	10.148,14	1. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρεώσεις της Εταιρίας αναφέρονται στην σημείωση 8 επί των οικονομικών καταστάσεων..	
Ζημιές προ φόρων	(152.974,13)	(75.857,35)	2. Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.	
Φόρος εισοδήματος	31.480,71	--	3. Δεν υπάρχουν εκκρεμείς ή επίδικες υποθέσεις, οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.	
Ζημιές μετά από φόρους	(121.493,42)	(75.857,35)	4. Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής χρήσεως έχουν αναοργανωθεί, σημείωση 21.	
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση:	--	--	5. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας.	
Συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	(121.493,42)	(75.857,35)	6. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης. Η ALPHA BANK εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας με ποσοστό 100%.	
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή	--	--	7. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2013 έως 31.12.2013, προέκυψαν τα εξής ποσά (α) έσοδα € 188.243,81 β) έξοδα € 69.238,70.	
Ζημιές προ φόρου, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(122.029,80)	(23.861,49)	Το υπόλοιπο κατά την 31.12.2013, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής(α) απαιτήσεις € 2.151.876,67 β) υποχρεώσεις € 27.102,87.	
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ				
	31.12.2013	31.12.2012		
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1.1.2013 και 1.1.2012 αντίστοιχα)	3.785.201,61	3.861.058,96		
Συνολικό αποτέλεσμα μετά τον φόρο εισοδήματος	(121.493,42)	(75.857,35)		
Καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2013 και 31.12.2012)	3.663.708,19	3.785.201,61		

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΔΑΒΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΕ 993089

Αθήνα 27 Μαΐου 2014
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 3100467

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΛΥΤΡΑΞ
ΑΔΤ ΑΕ 070305



Έκθεση διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων
για τη χρήση 1/1 – 31/12/2013

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική σας Συνέλευση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2013, με τις σχετικές σημειώσεις.

1. Οι δραστηριότητες της εταιρίας

Η εταιρία κατά την εταιρική χρήση του 2013 διαχειρίστηκε την ακίνητη περιουσία της και προώθησε το έργο της εκκαθάρισης των εταιριών «ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ ΕΛΕΥΣΙΝΟΣ Α.Ε.» και των εταιριών του Ομίλου της πρώην Εμπορικής Τραπέζης, «ΕΜΠΟΡΙΚΗ MEDIA ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΗ Ε.Π.Ε», «ΣΜΕΛΤΕΡ ΙΑΤΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.Β.Ε.» και «ΑΡΗΣ - ΔΙΟΜΗΔΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» (πρώην METROLIFE Α.Ε.Γ.Α).

Οι προσπάθειες της εταιρίας για την εκποίηση των υπολοίπων ακινήτων της, επέβησαν άκαρπες λόγω τις οικονομικής κρίσης και της μη χορήγησης από τις Τράπεζες μεγάλων δανείων σε επενδυτές.

2. Η πορεία των βασικών μεγεθών

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και είναι οι δέκατες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται και δημοσιεύονται πάνω στη βάση αυτή.

- τα λειτουργικά έσοδα της εταιρίας, για την χρήση 2013, διαμορφώθηκαν στο ποσό των 280.070 Ευρώ, έναντι 250.330 Ευρώ του 2012 από τα οποία 263.970 Ευρώ αναφέρονται σε ενοίκια ακινήτων και 16.100 Ευρώ σε έσοδα παροχής υπηρεσιών από εκκαθαρίσεις εταιριών. Τα έσοδα από τόκους καταθέσεων και προθεσμιακών καταθέσεων ανήλθαν το 2013 σε 30.174 Ευρώ έναντι 10.148 Ευρώ το 2012.
- τα συνολικά έξοδα ανήλθαν για τη χρήση 2013 στο ποσό των 463.218 Ευρώ, έναντι 336.335 Ευρώ του 2012, από τα οποία ποσό 61.053 Ευρώ αφορά αποσβέσεις ακινήτων και εξοπλισμού, ποσό 43.740 Ευρώ αφορά πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις (ενοίκιο μετά χαρτοσήμου 1,8% έτους 2013 της εταιρίας Ι. ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ & ΣΙΑ Ε.Ε.) και ποσό 121.080 Ευρώ αφορά απομείωση της αξίας των οικοπέδων και των κτηρίων σύμφωνα με την αποτίμηση που έγινε από την εταιρία ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ την 31.12.2013.

Η εταιρία απασχολεί ένα (1) άτομο με σύμβαση δανεισμού από την ALPHA BANK, που είναι εκπαιδευμένο σε παροχή εξειδικευμένων υπηρεσιών εκκαθάρισης επιχειρήσεων.

Το αποτέλεσμα της χρήσης προ φόρων του 2013, ήταν ζημία ύψους 152.974 Ευρώ, έναντι ζημίας 75.857 Ευρώ του 2012.

4

3. Προοπτικές

Η εταιρία έχει σαν κύριο στόχο

1. την εκποίηση και των υπολοίπων ακινήτων
2. την οριστική αποπεράτωση των υπό εκκαθάριση εταιριών .
3. Την ρευστοποίηση επίδικων απαιτήσεων και απαιτήσεων σε εμπλοκή που θα εκχωρούνται σ' αυτήν από την μητρική Τράπεζα ή από εταιρίες του Ομίλου της.
4. Την ρευστοποίηση ακινήτων που θα εκχωρούνται σ' αυτήν από την μητρική Τράπεζα.
5. Εκκαθαρίσεις επιχειρήσεων που μπορεί να ανατεθούν από τη μητρική Τράπεζα.

Αθήνα ,27 Μαΐου 2014

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &
ΔΙΕΥΘΥΝΟΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

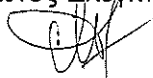


**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ
ΑΔΤ Ε400467**

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης, που αποτελείται από (2) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 16-04-2014

Αθήνα, 28 Μαΐου 2014

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Αικατερίνη Α. Μαλαβάζου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

1
2
3
4

“ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Α.Ε.”

Οικονομικές Καταστάσεις

της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

ΑΘΗΝΑΙ

ΜΑΙΟΣ 2014

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	<u>Σελίδα</u>
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	3
Οικονομικές Καταστάσεις της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2013.....	5
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	5
Ισολογισμός.....	6
Ο Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως.....	7
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	7
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	8
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	9
Γενικές πληροφορίες για την εταιρία.....	9
1. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών.....	10
1.1 Βάση καταρτίσεως των οικονομικών καταστάσεων	10
1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.....	20
1.3 Αναγνώριση εσόδων	20
1.4 Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....	20
1.5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	21
1.6 Επενδυτικά ακίνητα	21
1.7 Απαιτήσεις.....	21
1.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22
1.9 Φόρος εισοδήματος.....	22
1.10 Ορισμός συνδεδεμένων μερών	22
1.11 Συγκριτικά στοιχεία.....	23
1.12 Προσδιορισμός εύλογης αξίας.....	23
Αποτελέσματα.....	24
2. Λειτουργικά έσοδα	24
3. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	25
4. Αποσβέσεις.....	25
5. Ζημίες απομειώσεως παγίων στοιχείων.....	25
6. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις.....	25
7. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	26
8. Φόρος εισοδήματος – αναβαλλόμενη φορολογία	26
Ενεργητικό	28
9. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	28
10. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	28
11. Επενδυτικά ακίνητα.....	29
12. Απαιτήσεις και προκαταβολές.....	29
13. Χρηματικά διαθέσιμα.....	30
Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις	31
14. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	31
15. Μετοχικό κεφάλαιο	31
16. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή.....	31

Πρόσθετες πληροφορίες.....	31
17. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	31
18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	32
19. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	32
20. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών.....	32
21. Αναμορφώσεις.....	33
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	33

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας

«ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ - ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ - ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως, συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρίας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 28 Μαΐου 2014
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αικατερίνη Αθ. Μαλαβάζου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Ισολογισμός

(Ποσά σε ευρώ)

	<u>Σημείωση</u>	31.12.2013	❖ 31.12.2012	❖ 01.01.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	9	0,05	0,05	0,05
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10	1.190,15	1.550,95	465,95
Επενδυτικά ακίνητα	11	2.170.590,38	2.352.362,39	2.397.688,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		2.171.780,58	2.353.913,39	2.398.154,00
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Απαιτήσεις και προκαταβολές	12	364.644,38	298.404,51	252.103,00
Χρηματικά διαθέσιμα	13	1.224.827,82	1.322.052,73	1.552.903,72
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8	31.480,71	--	
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		1.620.952,91	1.620.457,24	1.805.006,72
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		3.792.733,49	3.974.370,63	4.203.160,72
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	129.025,30	189.169,02	342.101,76
Σύνολο υποχρεώσεων		129.025,30	189.169,02	342.101,76
Ίδια Κεφάλαια				
Μετοχικό κεφάλαιο	15	6.541.905,96	6.541.905,96	6.541.905,96
Αποτελέσματα εις νέον		(2.878.197,77)	(2.756.704,35)	(2.680.847,00)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		3.663.708,19	3.785.201,61	3.861.058,96
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		3.792.733,49	3.974.370,63	4.203.160,72

- ❖ Ορισμένα κονδύλια του Ισολογισμού της συγκριτικής χρήσεως έχουν αναμορφωθεί (σημείωση 21) και παρουσιάζεται ισολογισμός έναρξης της συγκριτικής περιόδου με την επίπτωση των σχετικών αναμορφώσεων..

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως

(ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπο κατά την 1η Ιανουαρίου 2012	6.541.905,96	(2.680.847,00)	3.861.058,96
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως		(75.857,35)	(75.857,35)
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012	6.541.905,96	(2.756.704,35)	3.785.201,61
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως		(121.493,42)	(121.493,42)
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013	6.541.905,96	(2.878.197,77)	3.663.708,19

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

		(ποσά σε ευρώ)	
		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
<u>Σημείωση</u>		31.12.2013	❖ 31.12.2012
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
	Ζημίες προ φόρων	(152.974,13)	(75.857,35)
	Πλέον/(μείον) προσαρμογές για:		
	Αποσβέσεις	4 61.053,14	62.144,49
	Ζημίες απομείωσης παγίων στοιχείων	5 121.079,67	--
	Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	43.740,04	19.517,00
	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	7 (30.108,81)	(10.148,00)
	Καθαρή αύξηση (μείωση) στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες.	42.789,91	(4.343,86)
	(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	(108.792,69)	(65.820,00)
	Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(60.143,72)	(152.931,00)
	Σύνολο εισροών/(εκροών) από Λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(126.146,50)	(223.094,86)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
	Αγορά Επενδυτικών Ακινήτων	--	(17.904,27)
	Τόκοι εισπραχθέντες	28.921,59	10.148,14
	Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	28.921,59	(7.756,13)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>			
	Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	(97.224,91)	(230.850,99)
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	1.322.052,73	1.552.903,72
	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως	13 1.224.827,82	1.322.052,73

❖ Ορισμένα κονδύλια της Κατάστασης ταμειακών ροών έχουν αναμορφωθεί (σημείωση 21).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**Γενικές πληροφορίες για την εταιρία**

Η Εταιρία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΡΕΥΣΤΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ - ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ Α.Ε.» με το διακριτικό τίτλο «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Α.Ε.» συστάθηκε την 29/6/1996 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών της Νομαρχίας Αθηνών με ΑΡ.Μ.Α.Ε 36026/01/Β/96/295. Η διάρκειά της είναι 50ετής και λήγει το έτος 2046.

Η έδρα της Εταιρίας είναι στο Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Νίκης 23.

Η Εταιρία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΕ (εφεξής και «Εταιρία») ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία συμμετέχει άμεσα στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 99,65% και έμμεσα μέσω της «ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» με ποσοστό 0,35% και οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η Εταιρία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό. Οι εργασίες της διεκπεραιώνονται από 1 λειτουργό της ALPHA BANK αποσπασμένο σε αυτή με δανειστική σύμβαση.

Σκοπός της εταιρίας είναι:

- η εκκαθάριση και ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων,
- η αγορά και η είσπραξη απαιτήσεων,
- η αγορά και η εκποίηση ακινήτων, μηχανολογικών εξοπλισμών και άλλων κινητών πραγμάτων,
- η αγορά, διαχείριση και εκποίηση χρεογράφων και άλλων αξιών,
- η διαχείριση και εκκαθάριση επιχειρήσεων,
- η παροχή οικονομικών και άλλων συμβουλών που σχετίζονται με τις παραπάνω δραστηριότητες.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Θεόδωρος Αθανασόπουλος	Πρόεδρος
Γεώργιος Ποιμενίδης	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Αλέξανδρος Χουσακός	Μέλος
Μαρία Καραμητσάνη	Μέλος
Παναγιώτα Επιτρόπου	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 26.6.2016.

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής

Συνεργαζόμενη Τράπεζα

ALPHA BANK

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

094492118

Ελεγκτής

Αικατερίνη Μαλαβάζου

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13831

Αριθμός ΓΕΜΗ 2248301000

Σ.Ο.Λ. Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας, για τη χρήση 2013, εγκρίθηκαν προς δημοσιοποίηση από το Διοικητικό Συμβούλιο την **27^η Μαΐου 2014** και υπόκεινται στην έγκριση των μετόχων της Εταιρίας κατά την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του 2014.

1. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών αρχών

1.1 Βάση καταρτίσεως των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2013, και έχουν συνταχθεί:

- α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και
- β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2012 και 2013, αφού επιπρόσθετα ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και οι νέες ή τροποποιημένες Διεθνείς Διαρμηνείες, που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2013:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1 «Κρατικά Δάνεια» (Κανονισμός 183/4.3.2013)**

Την 13.3.2012 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία, κατά την πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, μία εταιρία δεν θα πρέπει να εφαρμόσει αναδρομικά τις απαιτήσεις των ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 αναφορικά με τα υφιστάμενα, κατά την ημερομηνία της μετάβασης, δάνεια που έχει λάβει από το κράτος και κατά συνέπεια δεν θα πρέπει να αναγνωρίσει ως κρατική χορηγία το όφελος από το γεγονός ότι το δάνειο έχει χορηγηθεί με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς. Συνεπώς, στην περίπτωση που το εν λόγω δάνειο δεν είχε αναγνωριστεί και αποτιμηθεί πριν τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ κατά τρόπο συνεπή με τα ΔΠΧΠ, η εταιρία θα πρέπει να θεωρήσει ως λογιστική του αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης τη λογιστική αξία που είχε το δάνειο με βάση τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα. Ωστόσο, μία εταιρία που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ δύναται, κατ' εξαίρεση, να εφαρμόσει αναδρομικά τα ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 για τα κρατικά δάνεια που χορηγήθηκαν πριν την ημερομηνία της μετάβασης, με την προϋπόθεση ότι η απαιτούμενη πληροφόρηση υφίσταντο κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης των δανείων αυτών.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7**
«Γνωστοποιήσεις – Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων»
(Κανονισμός 1256/13.12.2012)

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του προτύπου ΔΠΧΠ 7 αναφορικά με τον συμφηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση συνίσταται στην προσθήκη γνωστοποιήσεων τόσο για εκείνα τα αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα που συμφηφίζονται βάσει των σχετικών διατάξεων του ΔΛΠ 32 όσο και για εκείνα τα οποία υπόκεινται σε μία επιβεβλημένη κύρια σύμβαση συμφηφισμού (enforceable master netting agreement) ή παρόμοια σύμβαση, ανεξάρτητα με το αν ικανοποιούν τα κριτήρια συμφηφισμού του ΔΛΠ 32.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν επέφερε πρόσθετες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις». Το νέο πρότυπο πραγματεύεται τις αρχές παρουσίασης και κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων όταν μια οικονομική οντότητα ελέγχει μια ή περισσότερες άλλες οικονομικές οντότητες. Η βασική αλλαγή που επιφέρει το ΔΠΧΠ 10 είναι η διατύπωση καινούργιου ορισμού για την έννοια του ελέγχου, ο οποίος αποτελεί πλέον το μοναδικό κριτήριο ενοποίησης ανεξαρτήτως της φύσης της εταιρίας που εξετάζεται προς ενοποίηση. Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 10 καταργούνται οι διατάξεις περί ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και η Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση Εταιριών Ειδικού Σκοπού».

Βάσει του καινούργιου ορισμού του ελέγχου, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξή του σε αυτή την εταιρία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του πάνω στην εταιρία. Κατά συνέπεια, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία αν και μόνον αν διαθέτει όλα τα ακόλουθα:

1. εξουσία πάνω στην εταιρία,
2. έκθεση ή δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του σε αυτή την εταιρία, και
3. δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την εξουσία του πάνω στην εταιρία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει.

Η εξουσία προκύπτει από άμεσα εξασκήσιμα δικαιώματα που παρέχουν στον επενδυτή τη δυνατότητα κατεύθυνσης των «βασικών» δραστηριοτήτων της εταιρίας, δηλαδή εκείνων που επηρεάζουν σημαντικά το ύψος των αποδόσεών της. Οι αποδόσεις του επενδυτή από την εταιρία θεωρούνται μεταβλητές εφόσον δύναται να διακυμαίνονται ως συνέπεια της επίδοσης της εταιρίας. Παρόλο που μόνο ένας επενδυτής μπορεί να ελέγχει την εταιρία, περισσότερα από ένα μέρη μπορούν να έχουν συμμετοχή στις αποδόσεις της. Η ύπαρξη ελέγχου πρέπει να επαναξιολογείται εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.

Το ΔΠΧΠ 10 παρέχει οδηγίες εφαρμογής της αρχής του ελέγχου σε διάφορες συνθήκες, π.χ. σε περιπτώσεις όπου ο έλεγχος αντλείται από δικαιώματα ψήφου, όταν τα δικαιώματα ψήφου

δεν αποτελούν το βασικό κριτήριο άσκησης ελέγχου, όταν ο έλεγχος ασκείται μέσω εκπροσώπου ή όταν ελέγχονται συγκεκριμένα μόνο στοιχεία ενεργητικού άλλης εταιρίας.

Επιπλέον, το ΔΠΧΠ 10 περιλαμβάνει τις λογιστικές αρχές κατάρτισης και παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με τις οποίες ουσιαστικά επαναλαμβάνονται, χωρίς μεταβολές, οι αντίστοιχες αρχές που ισχύουν σήμερα βάσει του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» το οποίο τροποποιείται ανάλογα.

Η υιοθέτηση του προτύπου από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» το οποίο πραγματεύεται τη λογιστική απεικόνιση συμμετοχών σε επιχειρηματικά σχήματα που τελούν υπό κοινό έλεγχο (*joint arrangements*) στις οικονομικές καταστάσεις των συμμετεχόντων. Από κοινού έλεγχος υφίσταται μόνο όταν η λήψη αποφάσεων που αφορούν τις «βασικές δραστηριότητες» του σχήματος προϋποθέτει την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που μοιράζονται τον έλεγχο. Το ΔΠΧΠ 11 προβλέπει δύο τύπους σχημάτων υπό κοινό έλεγχο, τις «από κοινού δραστηριότητες» (*joint operations*) και τις «κοινοπραξίες» (*joint ventures*). Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν για τους συμμετέχοντες στο επιχειρηματικό σχήμα. Πιο συγκεκριμένα, στις από κοινού δραστηριότητες τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων του σχήματος και ευθύνες για τις υποχρεώσεις του, ενώ στις κοινοπραξίες (*joint ventures*) έχουν δικαιώματα επί των καθαρών στοιχείων ενεργητικού του σχήματος.

Οι συμμετέχοντες που μοιράζονται τον έλεγχο σε από κοινού δραστηριότητες αναγνωρίζουν στις ενοποιημένες και στις ιδιαίτερες οικονομικές τους καταστάσεις τα επιμέρους στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων και τα αποτελέσματα που τους ανήκουν ή τους αναλογούν από την από κοινού δραστηριότητα. Με τον ίδιο τρόπο αναγνωρίζεται η συμμετοχή σε από κοινού δραστηριότητα από μέρη που δεν μοιράζονται τον έλεγχο, αλλά έχουν δικαιώματα σε στοιχεία ενεργητικού ή έχουν αναλάβει υποχρεώσεις της από κοινού δραστηριότητας. Τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο σε κοινοπραξία (κοινοπρακτούντες) αναγνωρίζουν τη συμμετοχή τους ως επένδυση σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, όπως προβλέπει το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Η εναλλακτική της αναλογικής ενοποίησης των κοινοπραξιών καταργείται. Μέρος που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία, θα αποτιμήσει τη συμμετοχή του σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται), εκτός εάν έχει σημαντική επιρροή στην κοινοπραξία, στην οποία περίπτωση θα την αποτιμήσει με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 11 καταργούνται το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και η Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες - μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες».

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 12 που προδιαγράφει τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιεί η αναφέρουσα οντότητα σχετικά με τη συμμετοχή της σε άλλες εταιρίες. Ως συμμετοχή σε άλλη εταιρία (*interest in another entity*) ορίζεται η συμβατική ή μη συμβατική ανάμειξη που εκθέτει την αναφέρουσα εταιρία σε

μεταβλητές αποδόσεις από τη δραστηριότητα άλλης εταιρίας. Το ΔΠΧΠ 12 περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις που πρέπει να πραγματοποιούνται ανάλογα με τη φύση της συμμετοχής σε άλλη εταιρία και πιο συγκεκριμένα, για α) θυγατρικές εταιρίες, β) σχήματα υπό κοινό έλεγχο, γ) συγγενείς εταιρίες και δ) μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής.

Ως εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) ορίζονται εκείνες που έχουν σχεδιασθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε τα δικαιώματα ψήφου να μην αποτελούν τον κυρίαρχο παράγοντα για την άσκηση ελέγχου (π.χ. οι «βασικές» δραστηριότητες κατευθύνονται από συμβατική συμφωνία).

Το ΔΠΧΠ 12 δεν έχει εφαρμογή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 27, εκτός από την περίπτωση όπου η αναφερόμενη εταιρία έχει έκθεση σε μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής και συντάσσει μόνο ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία δεν επέφερε πρόσθετες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»: Διατάξεις μετάβασης (Κανονισμός 313/4.4.2013)**

Την 28.06.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση των διατάξεων μετάβασης των ανωτέρω προτύπων. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι «ημερομηνία αρχικής εφαρμογής» είναι η έναρξη της ετήσιας περιόδου στην οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά το ΔΠΧΠ 10. Σε περίπτωση που το συμπέρασμα όσον αφορά την ενοποίηση ή μη εταιρίας κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής είναι διαφορετικό σε σχέση με εκείνο που επέβαλαν οι διατάξεις του ΔΛΠ 27 και της Διερμηνείας 12, υπάρχει υποχρέωση αναδρομικής προσαρμογής μόνο της αμέσως προηγούμενης συγκριτικής περιόδου. Η παρουσίαση αναδρομικά προσαρμοσμένων πληροφοριών για προηγούμενες περιόδους είναι προαιρετική. Αντίστοιχη εξαίρεση για την παρουσίαση αναπροσαρμοσμένων πληροφοριών συγκριτικών περιόδων παρέχεται και στις τροποποιημένες διατάξεις μετάβασης των ΔΠΧΠ 11 και 12. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις που αφορούν μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) δεν είναι υποχρεωτικές για καμία συγκριτική περίοδο πριν από την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΠ 12.

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)**

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 27 το οποίο πλέον πραγματεύεται τις λογιστικές αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, καθώς και τις σχετικές με αυτές γνωστοποιήσεις, στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Το νέο πρότυπο δεν επιφέρει ουσιώδεις αλλαγές στις αντίστοιχες διατάξεις σχετικά με τις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του υπό κατάργηση ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και διατηρεί την επιλογή αποτίμησης των συμμετοχών στο κόστος ή στην εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται).

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 28. Το νέο ΔΛΠ 28 πραγματεύεται την έννοια της συγγενούς εταιρίας και τις αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Όλες οι εταιρίες που έχουν από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία ή σημαντική επιρροή σε συγγενή εταιρία εφαρμόζουν τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός από τους οργανισμούς διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων (venture capital organization), τα αμοιβαία κεφάλαια (mutual fund), τις καταπιστευματικές επενδυτικές μονάδες (unit trust) ή παρόμοιες εταιρίες συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών κεφαλαίων που συνδέονται με επενδύσεις (investment linked insurance funds), οι οποίες έχουν την επιλογή αποτίμησης των επενδύσεων σε συγγενείς ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9.

Πέραν της προσθήκης των κοινοπραξιών, οι διατάξεις του νέου ΔΛΠ 28 δεν επιφέρουν ουσιώδεις αλλαγές όσον αφορά τον ορισμό της συγγενούς εταιρίας ή τις πρακτικές εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης, δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Επισημαίνεται πως βάσει των Κανονισμών 1254/11.12.2012 και 313/4.4.2013, με τους οποίους υιοθετήθηκαν τα ανωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις, η εφαρμογή τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2014. Η Εταιρία, ωστόσο, αποφάσισε την υιοθέτησή τους από 1.1.2013, σύμφωνα με την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής που έχει ορίσει το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και την πολιτική του Ομίλου.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 13** «Μέτρηση της εύλογης αξίας» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Την 12.5.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 13 το οποίο:

- i. Ορίζει την εύλογη αξία
- ii. Δημιουργεί ένα ενιαίο πλαίσιο για τη μέτρηση της εύλογης αξίας
- iii. Απαιτεί συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις για την αποτίμηση στην εύλογη αξία.

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία επέφερε προσθήκη γνωστοποιήσεων σχετικά με την εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση» (Κανονισμός 475/5.6.2012)

Την 16.6.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 η οποία δεν είχε οικονομική επίπτωση, ωστόσο επέφερε μεταβολές στην παρουσίαση της Κατάστασης Συνολικού Αποτελέσματος. Ειδικότερα, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση παρουσιάζονται πλέον ομαδοποιημένα σε εκείνα τα οποία ενδέχεται να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες και σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα. Ο φόρος που αναλογεί στα αποτελέσματα αυτά παρουσιάζεται, επίσης, διακριτά για κάθε ομάδα.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές στο προσωπικό»** (Κανονισμός 475/5.6.2012)

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 16.6.2011 το αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 19. Η κυριότερη επίπτωση που επέφερε το αναθεωρημένο πρότυπο είναι η κατάργηση της δυνατότητας αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (*corridor approach*). Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται υποχρεωτικά πλέον στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής τους στα αποτελέσματα. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το αναθεωρημένο πρότυπο, ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών, ο οποίος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της εν λόγω καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση (απαίτηση). Η διαφορά ανάμεσα στην πραγματική απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και του μέρους της που έχει συμπεριληφθεί στον τόκο της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής της στα αποτελέσματα. Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 301/27.3.2013)

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 17 Μαΐου 2012, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 20: «Κόστος απομάκρυνσης αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου»** (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Την 19.10.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 20 η οποία αποσαφηνίζει θέματα που αφορούν στην αναγνώριση ως στοιχείου του ενεργητικού του κόστους απομάκρυνσης των αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου καθώς και στην αρχική και μεταγενέστερη αποτίμησή του.

Η ανωτέρω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2013 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ένοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»: Εταιρίες Επενδύσεων** (Κανονισμός 1174/20.11.2013)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 31.10.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την ανωτέρω τροποποίηση με την οποία προσδιορίζεται η έννοια των «εταιριών επενδύσεων» και παρέχεται εξαίρεση ως προς την υποχρέωση τους να ενοποιούν εταιρίες που ελέγχουν. Συγκεκριμένα, μια εταιρία επενδύσεων δεν θα ενοποιεί τις θυγατρικές της, ούτε θα εφαρμόζει τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 3 όταν αποκτά τον έλεγχο άλλης οντότητας, αλλά θα αποτιμά τις επενδύσεις της σε θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9. Εξαίρεση στον ανωτέρω κανόνα είναι οι θυγατρικές εταιρίες που δεν κατέχονται με σκοπό την αποκόμιση κέρδους από την επένδυση, αλλά για την παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της εταιρίας επενδύσεων. Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι η μητρική εταιρίας επενδύσεων, που δεν θεωρείται και η ίδια εταιρία επενδύσεων, θα ενοποιεί όλες τις εταιρίες που ελέγχει, συμπεριλαμβανομένων αυτών που ελέγχονται μέσω της εταιρίας επενδύσεων.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32** «Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΛΠ 32 αναφορικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 32 συνίσταται στην προσθήκη οδηγιών αναφορικά με το πότε επιτρέπεται ο εν λόγω συμψηφισμός.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36** «Γνωστοποιήσεις για το ανακτήσιμο ποσό μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού» (Κανονισμός 1374/19.12.2013)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 29.5.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 με την οποία κατήργησε την απαίτηση γνωστοποίησης, που προέκυψε με την έκδοση του ΔΠΧΠ 13, του ανακτήσιμου ποσού για όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ρών στις οποίες έχει επιμεριστεί σημαντικό τμήμα της λογιστικής αξίας της υπεραξίας ή των άυλων περιουσιακών στοιχείων με αόριστη ωφέλιμη ζωή, ανεξαρτήτως με το αν έχει αναγνωριστεί απομείωση. Επίσης, με την εν λόγω τροποποίηση προστέθηκαν γνωστοποιήσεις και ειδικότερα:

- του ανακτήσιμου ποσού ενός στοιχείου του ενεργητικού (μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ρών) για το οποίο αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε ζημία απομείωσης κατά την περίοδο αναφοράς,
- στην περίπτωση που το ανωτέρω ανακτήσιμο ποσό έχει προσδιοριστεί ως η εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης, το επίπεδο ιεραρχίας της εύλογης αξίας,
- για τις αποτιμήσεις της εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο «επίπεδο 2» και στο «επίπεδο 3» της ιεραρχίας, οι τεχνικές αποτίμησης και οι βασικές παραδοχές που

χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό τους, καθώς και το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε εάν η εύλογη αξία μείον το κόστος πώλησης υπολογίστηκε με τη χρήση μίας τεχνικής παρούσας αξίας.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Ανανέωση της σύμβασης παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης» (Κανονισμός 1375/19.12.2013)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 27.6.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 με την οποία παρέχει εξαίρεση στην απαίτηση για διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης όταν το μέσο αντιστάθμισης εκπνεύσει, πωληθεί, διακοπεί ή ασκηθεί. Ειδικότερα, η εξαίρεση παρέχεται στην περίπτωση που το συμβόλαιο εξωχρηματιστηριακού παραγώγου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεωθεί (novation) με νέο αντισυμβαλλόμενο έναν κεντρικό εκκαθαριστή και ταυτόχρονα η ανανέωση αυτή ικανοποιεί σωρευτικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- προκύπτει από εφαρμογή νόμου ή κανονισμών,
- επιτυγχάνει την αντικατάσταση του προηγούμενου αντισυμβαλλόμενου με νέο κεντρικό εκκαθαριστή και στα δύο μέρη του συμβολαίου, και
- τέλος, δεν προβλέπει μεταβολές στους αρχικούς όρους του συμβολαίου πέραν των αλλαγών που σχετίζονται άμεσα με την αντικατάσταση του αντισυμβαλλόμενου (ενέχυρα, δικαιώματα συμφητισμού και έξοδα συναλλαγής).

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία:

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 12.11.2009 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) το πρότυπο ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα. Το νέο πρότυπο εκδόθηκε στα πλαίσια της πρώτης φάσης του έργου για την αναθεώρηση του ΔΛΠ 39 και κατά τον τρόπο αυτό, στην πρώτη αυτή φάση, έχει ως πεδίο εφαρμογής την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
 - ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.
- Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου

να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Επίσης, την 28.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις αναθεωρημένες απαιτήσεις του αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σύμφωνα με τις νέες απαιτήσεις, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο κείμενο του ΔΠΧΠ 9, στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τέλος, την 19.11.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης. Οι νέες απαιτήσεις είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί. Επίσης πέραν των νέων διατάξεων για τη λογιστική αντιστάθμισης, το κείμενο που εκδόθηκε την 19.11.2013:

- παρέχει τη δυνατότητα στις εταιρίες να υιοθετήσουν τις προαναφερθείσες απαιτήσεις του ΔΠΧΠ 9 αναφορικά με τη λογιστικοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που η εταιρία έχει επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, πριν την υιοθέτηση των υπόλοιπων απαιτήσεων του ΔΠΧΠ 9,
- καταργεί την 1.1.2015 ως υποχρεωτική ημερομηνία για την υιοθέτηση του προτύπου (η ημερομηνία αυτή είχε προσδιοριστεί στο τροποποιημένο κείμενο του ΔΠΧΠ 9 που είχε εκδοθεί την 16.12.2011). Νέα υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής δεν προσδιορίζεται.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Σημειώνεται πως για την ολοκλήρωση του ΔΠΧΠ 9 εκκρεμεί η οριστικοποίηση των κειμένων που αφορούν στη μεθοδολογία της απομείωσης.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 30 Ιανουαρίου 2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα.

Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές σε εργαζομένους»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

Την 21.11.2013 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ19 με την οποία μεταβάλλεται ο λογιστικός χειρισμός των σχετιζόμενων με την παροχή υπηρεσίας εισφορών που δεν εξαρτώνται από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Παραδείγματα των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας περιλαμβάνουν αυτές που αποτελούν σταθερό ποσοστό του μισθού του εργαζομένου ή ένα σταθερό ποσό σε όλη τη διάρκεια της περιόδου απασχόλησης ή ένα ποσό σχετικό με την ηλικία του εργαζομένου. Με την τροποποίηση η οντότητα δύναται να επιλέξει είτε να λογιστικοποιήσει τις εν λόγω εισφορές ως μείωση του κόστους απασχόλησης (service cost) την περίοδο κατά την οποία οι σχετιζόμενες υπηρεσίες παρέχονται (σαν να πρόκειται δηλαδή για βραχυπρόθεσμη παροχή προς τους εργαζομένους) ή να εξακολουθεί, όπως και πριν, να τις κατανέμει στα έτη απασχόλησης.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2013, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 21 «Εισφορές»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 20.5.2013 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 21 «Εισφορές» με σκοπό την παροχή καθοδήγησης αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό των εισφορών που επιβάλλονται από τις κυβερνήσεις. Σύμφωνα με τη Διερμηνεία 21, η υποχρέωση πληρωμής εισφοράς αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις τη χρονική στιγμή που προκύπτει το δεσμευτικό γεγονός που ενεργοποιεί την υποχρέωση. Ως δεσμευτικό γεγονός ενεργοποίησης της υποχρέωσης πληρωμής της εισφοράς ορίζεται η δραστηριότητα της οικονομικής οντότητας λόγω της οποίας γεννάται η υποχρέωση, σύμφωνα με τη νομοθεσία.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω διερμηνείας στις οικονομικές της καταστάσεις.

1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα δεν υπάρχουν. Το νόμισμα λειτουργίας και αναφοράς είναι το ευρώ.

1.3 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Έσοδα παροχής υπηρεσιών

Οι πωλήσεις παροχής υπηρεσιών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει την υπηρεσία στους πελάτες, αυτή γίνεται αποδεκτή από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

(γ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από το όργανο που είναι κατά νόμο αρμόδιο να τα χορηγεί.

(δ) Έσοδα από ενοίκια

Η εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης.

Τα έσοδα από τα ενοίκια αναγνωρίζονται βάσει της αρχής του δεδουλευμένου.

1.4 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτώνται από μια επιχείρηση, καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

1.5 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά την χρήση που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους, η οποία αναφορικά με τον εξοπλισμό της Εταιρίας υπολογίζεται σε 5 χρόνια.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

1.6 Επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα περιλαμβάνουν οικοπέδα και κτίρια που κατέχει η Εταιρία και καταχωρούνται στην αξία κτήσης τους μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Τα οικοπέδα δεν αποσβένονται, τα έξοδα επισκευών και συντήρησης καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται κάθε έτος. Η ωφέλιμη ζωή των κτιρίων έχει καθοριστεί σε 40 χρόνια.

Όταν οι λογιστικές αξίες των επενδυτικών ακινήτων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την πώληση επενδυτικών ακινήτων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α 1.1.2004 η εταιρία αποτίμησε σε εύλογες αξίες τα επενδυτικά της ακίνητα, οι οποίες προσδιορίστηκαν από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι εύλογες αυτές αξίες αποτέλεσαν το κόστος μετάβασης των επενδυτικών ακινήτων.

1.7 Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

1.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις διάρκειας μικρότερης των 3 μηνών, άμεσα ρευστοποιήσιμες και μηδενικού κινδύνου.

1.9 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει το τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

1.10 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία θεωρούνται:

- α) η μητρική της εταιρία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρία ή τη μητρική της Alpha Bank:
 - i. θυγατρικές εταιρίες,
 - ii. κοινοπραξίες,
 - iii. συγγενείς εταιρίες
 - iv. τυχόν πρόγραμμα καθορισμένων παροχών εν προκειμένω το Ταμείο Αλληλοβοήθειας Προσωπικού Alpha Τραπέζης Πίστωσης.
- β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.
- γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών.

Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α΄ βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

1.11 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου.

1.12 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.

Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Ως ενεργός ορίζεται η αγορά όταν τιμές οργανωμένης αγοράς είναι διαθέσιμες άμεσα και σε τακτική βάση από χρηματιστήρια, εξωτερικούς διαπραγματευτές (dealers – brokers), υπηρεσίες αποτιμήσεων ή εποπτικές αρχές, και οι τιμές αυτές αφορούν σε συνήθεις συναλλαγές μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά που πραγματοποιούνται σε τακτική βάση. Ειδικά για τις τιμές χρεογράφων, η Εταιρία έχει υιοθετήσει συγκεκριμένο εύρος τιμών, μεταξύ των τιμών αγοράς και πώλησης που παρέχονται, ώστε να χαρακτηρίζονται ως τιμές ενεργού αγοράς.

Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.

Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους ως εξής:

- δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
- δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,
- δεδομένα επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Ειδικότερα ισχύουν τα εξής:

Μη χρηματοοικονομικά μέσα

Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών μέσων για την οποία προσδιορίζεται εύλογη αξία είναι τα ακίνητα.

Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:

Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή

Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων

Αυτοψία – Επιθεώρηση

Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί

Σύνταξη Εκτιμήσεων

Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:

- Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
- Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματοροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
- Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.

Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:

Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.

Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.

Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

Αποτελέσματα

2. Λειτουργικά έσοδα

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	2013	2012
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	263.970,28	235.330,00
Έσοδα από εκκαθάριση εταιριών	16.100,00	15.000,00
Σύνολο εσόδων	280.070,28	250.330,00

Στα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων συμπεριλαμβάνεται το έσοδο από ενοικίαση του επί της οδού Κολωνού 12-14 ακινήτου της Εταιρίας, στην ALPHA BANK.

Τα έσοδα από εκκαθάριση εταιρειών, αναφέρονται σε έσοδα από την Εταιρία ΣΜΕΛΤΕΡ ΑΕ.

3. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	2013	2012
Μισθοί αποσπασμένων από την ALPHA BANK	68.834,26	66.713,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	57.097,86	61.618,00
Ενοίκια γραφείων	5.680,80	7.851,00
Ασφάλιστρα	13.844,78	16.575,00
Επισκευές και συντηρήσεις κτιρίων	--	233,00
Τηλεπικοινωνίες	1.303,42	1.582,00
Λοιποί φόροι και τέλη	75.747,99	78.422,00
Λοιπά έξοδα	14.771,26	21.680,00
Σύνολο	237.280,37	254.674,00

Η εταιρία απασχολούσε 1 άτομο αποσπασμένο από την ALPHA BANK στη χρήση 2013 και επιβαρύνθηκε με το σύνολο της μισθοδοσίας του.

4. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2013	31.12.2012
Αποσβέσεις κτιρίων	60.692,34	61.425,61
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	--	465,81
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	360,80	253,07
Σύνολο αποσβέσεων	61.053,14	62.144,49

5. Ζημίες απομειώσεως παγίων στοιχείων

Η Εταιρία αποτιμά τα ακίνητα της, στην εύλογη αξία. Στην χρήση 2013, όπως αναφέρεται αναλυτικότερα στην κατηγορία "Επενδυτικά ακίνητα", προέβη σε νέα εκτίμηση από την οποία πρόέκυψαν οι παρακάτω απομειώσεις ανά κατηγορία που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσεως:

	31.12.2013	31.12.2012
Απομειώσεις οικοπέδων	21.892,09	--
Απομειώσεις κτηρίων	99.187,58	--
Σύνολο	121.079,67	--

6. Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρία στη χρήση 2013, για απαίτηση από ενοίκια την οποία θεωρεί επισφαλή, σχημάτισε ισόποση πρόβλεψη με το ενοίκιο που λογίστηκε στη χρήση. Η τακτική αυτή είχε ακολουθηθεί και στη προηγούμενη χρήση. Αναλυτικά έχει ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2013	31.12.2012
Ενοίκιο ακινήτου Άνω Μερά Μυκόνου	43.740,04	19.517,00

7. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2013	31.12.2012
Τόκοι καταθέσεων και προθεσμίας στην ALPHA BANK	30.173,81	10,148,14
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(65,00)	--
Σύνολο	30.108,81	10.148,14

8. Φόρος εισοδήματος – αναβαλλόμενη φορολογία

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρία φορολογείται στα συνολικά κέρδη της χρήσεως 2013 με συντελεστή 26% και στα αντίστοιχα της χρήσεως 2012 με συντελεστή 20%.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσεως αναλύεται ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	2013	2012
Φόρος εισοδήματος	--	--
Αναβαλλόμενος φόρος(έσοδο)	31.480,71	--
Σύνολο	31.480,71	--

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα χρήσεως αναλύεται ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2013	31.12.2012
Αναβαλλόμενος φόρος απομειώσεως παγίων στοιχείων	31.480,71	--

Ο φόρος, επί των κερδών της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου, επί των κερδών της. Η διαφορά προκύπτει ως εξής:

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2013	31.12.2012
Ζημίες προ φόρων	(152.974,13)	(75.857,35)
Φορολογικός συντελεστής (%)	26%	20%
Φόρος εισοδήματος βάση του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή	39.773,27	15.171,40
Αύξηση/μείωση προερχόμενη από:		
Έξοδα μη εκπεστέα	(32.224,30)	(26.502,11)
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών	23.931,73	11.330,71
Φόρος εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων	31.480,71	0,00
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	20,80%	0,00%

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο 1.1.2013	Αναγνώριση στην		Υπόλοιπο 31.12.2013
		κατάσταση αποτελεσμάτων	καθαρή θέση	
Απομειώσεις παγίων στοιχείων	--	31.480,71	--	31.480,71
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	--	31.480,71	--	31.480,71

Με το άρθρο 72 του νόμου 4172/2013, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αφορολόγητα αποθεματικά των νομικών προσώπων όπως αυτά σχηματίστηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2013, και τα οποία προέρχονται από αφορολόγητα κέρδη του Ν.2238/1994, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους μέχρι 31.12.2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή 15% και εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων του. Από 1.1.2014 και μετά, τα ανωτέρω αποθεματικά συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με φορολογικά αναγνωρίσιμες ζημιές από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία 5 έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους. Σε περίπτωση όμως διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους από 1.1.2014 υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή 19%. Από 1.1.2015 δεν επιτρέπεται η τήρηση ειδικών λογαριασμών αφορολόγητων αποθεματικών.

Η Εταιρία δεν έχει αποθεματικά που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.4172/2013.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή με τον οποίο αναμένεται να γίνει η ανάκτηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο, ορισμένα εισοδήματα δεν φορολογούνται κατά το χρόνο της απόκτησής τους, αλλά κατά το χρόνο διανομής τους στους μετόχους. Η λογιστική αρχή της Εταιρίας είναι να καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά, κατά το χρόνο διανομής τους, ανεξάρτητα από το χρόνο πραγματοποίησής τους. Αντίστοιχα δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση δαπάνες εφόσον δεν έχει καταβληθεί το τίμημα στους δικαιούχους. Σε αυτή την περίπτωση η Εταιρία καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές καταχωρούνται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογικών κερδών είναι πιθανή.

Η εταιρεία εκτιμά ότι δεν είναι πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογικών κερδών και για τον λόγο αυτό δεν υπολογίζει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στις φορολογικές ζημιές της τρέχουσας χρήσης.

Η Εταιρία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύουν κατά το χρόνο ανάκτησής της.

Η φορολογική δήλωση της Εταιρίας για τη χρήση 2010 δεν έχει εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές. Η Εταιρία εκτιμά ότι δεν υπάρχει ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσυζητήσεων, κατά το χρόνο που αυτή θα εξετασθεί και θα οριστικοποιηθεί.

Με το άρθρο 82 §5 του ν. 2238/94, αρχής γενομένης από τη χρήση 2011, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Η εν λόγω Έκθεση υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος,

αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση.

Μετά την παρέλευση δεκαοκτώ μηνών από την έκδοση της Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπισθεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών, θεωρείται περαιωμένος ο έλεγχος της συγκεκριμένης εταιρικής χρήσης.

Για τις χρήσεις 2011 και 2012 η Εταιρία έλαβε τις σχετικές Εκθέσεις, χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέγχθησαν, ενώ για τη χρήση 2013 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και από τη σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, που προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων 2013, εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις

Με την ψήφιση του Ν.4110/23.01.2013 «Ρυθμίσεις στη φορολογία εισοδήματος, ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών και λοιπές διατάξεις», αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των ανωνύμων εταιρειών από 20% σε 26% από τη χρήση 2013 και στο εξής, ενώ η φορολογία διανομής μερισμάτων από 25% το 2013 ορίστηκε σε 10% από 1.1.2014.

Ενεργητικό

9. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	Αξία κτήσεως	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
Λοιπός εξοπλισμός			
Υπόλοιπο 1.1.2012	4.231,55	(3,765,69)	465,86
Αποσβέσεις		(465,81)	(465,81)
Υπόλοιπο 31.12.2012	4.231,55	(4.231,50)	0,05
Υπόλοιπο 31.12.2013	4.231,55	(4.231,50)	0,05

10. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων κατά τη διάρκεια της χρήσεως αναλύεται ως εξής:

	Αξία κτήσεως	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
Υπόλοιπο 1.1.2012	681,75	(681,73)	0,02
Προσθήκες	1.804,00		1.804,00
Αποσβέσεις		(253,07)	(253,07)
Υπόλοιπο 31.12.2012	2.485,75	(934,80)	1.550,95
Υπόλοιπο 1.1.2013	2.485,75	(934,80)	1.550,95
Αποσβέσεις χρήσεως		(360,80)	(360,80)
Υπόλοιπο 31.12.2013	2.485,75	(1.295,60)	1.190,15

11. Επενδυτικά ακίνητα

Τα οικόπεδα και τα κτίρια αποτιμήθηκαν και αναπροσαρμόσθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης (01-01-2004) στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αυτή αξία απετέλεσε το κόστος μετάβασης (deemed cost) των επενδυτικών ακινήτων. Η εκτίμηση έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή και η αναπροσαρμογή βασίσθηκε στις αγοραίες αξίες των ακινήτων.

Στη χρήση 2013 αναγνωρίσθηκε ζημία από απομείωση ποσού € 121.079,67, ώστε η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα να μην υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους κατά την 31.12.2013, όπως αυτή προσδιορίσθηκε από την εταιρία Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε.

Το ποσό της απομείωσης επιβάρυνε τα αποτελέσματα χρήσεως. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 31.12.2013 ανέρχεται σε € 2.923.001,00. Οι εύλογες αξίες των ακινήτων υπολογίζονται σύμφωνα με τις μεθόδους που αναφέρονται στη σημείωση 1.12 και κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3 αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνουν ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων».

Τμήματα των πιο πάνω ακινήτων είναι μισθωμένα με επαγγελματικές μισθώσεις. Το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται με βάση τον Δείκτη τιμών Καταναλωτή. Στη χρήση 2013 τα έσοδα από μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των € 263.970,28

Η κίνηση των επενδυτικών ακινήτων κατά τη διάρκεια της χρήσεως αναλύεται ως εξής:

	<u>Οικόπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>	<u>Σύνολο</u>
Αναπόσβεστη αξία 1η Ιανουαρίου 2012	453.274,07	1.944.413,93	2.397.688,00
Προσθήκες		16.100,00	16.100,00
Αποσβέσεις περιόδου		(61.425,61)	(61.425,61)
Αναπόσβεστη αξία 31^η Δεκεμβρίου 2012	453.274,07	1.899.088,32	2.352.362,39
Αποσβέσεις περιόδου		(60.692,34)	(60.692,34)
Απομειώσεις περιόδου	(21.892,09)	(99.187,58)	(121.079,67)
Υπόλοιπο 31.12.2013	431.381,98	1.739.208,40	2.170.590,38

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή οποιαδήποτε άλλα βάρη επί των επενδυτικών ακινήτων.

12. Απαιτήσεις και προκαταβολές

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	594.386,59	499.985,78
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(304.242,03)	(274.541,78)
Καθαρές απαιτήσεις από πελάτες	290.144,56	225.444,00
Πλέον:		
Λοιποί χρεώστες	6.248,72	9.047,64
Απαιτήσεις έναντι Δημοσίου	68.251,10	63.912,87
	364.644,38	298.404,51

Οι απαιτήσεις αναμένεται να εισπραχθούν μέσα σε ένα έτος από την ημερομηνία Ισολογισμού και προσεγγίζουν την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού

Η ανάλυση των απαιτήσεων με βάση την εισπραξιμότητά τους έχουν ως εξής:

ΧΡΗΣΗ 2013	Μη ληξιπρόθεσμες	Εκπρόθεσμες	Επισφαλείς	Σύνολο
Απαιτήσεις από πελάτες	290.144,56	--	304.242,03	594.386,59
Λοιποί χρεώστες	6.248,72	--	--	6.248,72
Απαιτήσεις έναντι Δημοσίου	68.251,10	--	--	<u>68.251,10</u>
				668.886,41
Μείον: απομείωση				
Επισφαλών Απαιτήσεων	--	--	(304.242,03)	(304.242,03)
Απαιτήσεις την 31.12.2013	364.644,38	--	--	364.644,38

ΧΡΗΣΗ 2012	Μη ληξιπρόθεσμες	Εκπρόθεσμες	Επισφαλείς	Σύνολο
		--		
Απαιτήσεις από πελάτες	225.444,00	--	274.541,78	499.985,78
Λοιποί χρεώστες	9.047,64	--	--	9.047,64
Απαιτήσεις έναντι Δημοσίου	63.912,87	--	--	<u>63.912,87</u>
				572.946,29
Μείον απομείωση				
Επισφαλών Απαιτήσεων	--	--	(274.541,78)	(274.541,78)
Απαιτήσεις την 31.12.2012	298.404,51	--	--	298.404,51

Η κίνηση του λογαριασμού Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων

Υπόλοιπο 31-12-2012	274.541,78
Σχηματισθείσα στη χρήση	43.740,04
Σύνολο	318.281,82
Μείον: Διαγραφή απαίτησης	(14.039,79)
Υπόλοιπο 31-12-2013	304.242,03

13. Χρηματικά διαθέσιμα

	31.12.2013	31.12.2012
Ταμείο	1.115,31	439,20
Καταθέσεις όψεως	72.460,29	1.321.613,53
Καταθέσεις προθεσμίας	1.151.252,22	--
Σύνολο	1.224.827,82	1.322.052,73

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας είναι τοποθετημένες στην ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ. Η εν λόγω τράπεζα για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάσσεται ως Β- σύμφωνα με το Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης FITCH.

Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις**14. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές	104.383,35	142.747,02
Φόροι-τέλη	24.641,95	29.339,00
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα –πληρωτέα	--	17.083,00
Σύνολο	<u>129.025,30</u>	<u>189.169,02</u>

15. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανέρχεται σε € 6.541.905,96 διαιρούμενο σε 297.901 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 21,96 εκάστη

16. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχήΒασικά

Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών/(ζημίες) της χρήσεως με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσεως, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα

Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή να είναι ίδια.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	<u>(121.493,42)</u>	<u>(75.857,35)</u>
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	<u>297.901</u>	<u>297.901</u>
Βασικά και προσαρμοσμένα Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή σε ευρώ	<u>(0,40)</u>	<u>(0,25)</u>

Πρόσθετες πληροφορίες**17. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία έχει σημαντικά ταμειακά διαθέσιμα σε σχέση με τις υποχρεώσεις της.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών

των επιτοκίων.

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία πέραν των ταμειακών διαθεσίμων και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο ALPHA BANK (εγκατεστημένη στην Ελλάδα), η οποία κατέχει άμεσα το 99,65% των μετοχών της εταιρίας και μέσω της Εταιρίας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» το υπόλοιπο 0,35%.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με την μητρική και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου, μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της ή των λοιπών δραστηριοτήτων της.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Έσοδα	188.243,81	197.593,00
Έξοδα	69.238,70	74.564,00
Απαιτήσεις	2.151.876,67	2.254.841,00
Υποχρεώσεις	27.102,87	26.488,00

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη της Γενικής Διεύθυνσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

19. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις ούτε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την εταιρία, για τις οποίες θα έπρεπε να σχηματισθούν προβλέψεις ή να γνωστοποιηθούν σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

20. Αμοιβές εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι αμοιβές που κατέβαλε η Εταιρία στους εκλεγμένους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της "Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.", αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 43α του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 του Ν.3756/2009.

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2013	31.12.2012
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	--	8.189,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων	6.600,00	9.000,00
Σύνολο	6.600,00	17.189,00

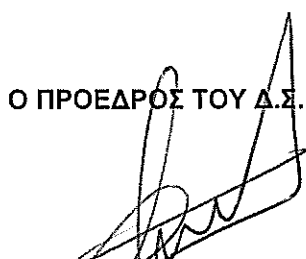
21. Αναμορφώσεις

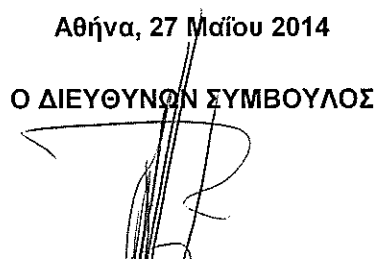
Τα παρακάτω κονδύλια στα μεγέθη της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκαν εξαιτίας του συμψηφισμού χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τις οποίες πληρούνταν οι προϋποθέσεις συμψηφισμού σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 32."


	Αναμορφωθέντα	Δημοσιευθέντα	Αναμόρφωση
	31.12.2012	31.12.2012	31.12.2012
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ			
Χρηματικά διαθέσιμα	1.322.052,73	2.255.280,73	(933.228,00)
Συνολο ενεργητικού	3.974.370,63	4.907.598,63	(933.228,00)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	189.169,02	1.122.397,02	(933.228,00)
Συνολο υποχρεώσεων	189.169,02	1.122.397,02	(933.228,00)
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
Συνολο ροών από λειτουργικές δραστηριότητες	(223.094,86)	(333.798,86)	110.704,00
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	(230.850,99)	(341.554,99)	110.704,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	1.552.903,72	2.596.835,72	(1.043.932,00)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	1.322.052,73	2.255.280,73	(933.228,00)

22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

 ΘΕΟΔΩΡΟΣ
 ΑΘΑΝΑΣΙΟΥΛΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΕ 593089

Αθήνα, 27 Μαΐου 2014
 Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ
 Α.Δ.Τ. Ε 400467

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

 ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΥΤΡΑΣ
 ΑΔΤ ΑΖ 070305

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από τριάντα τέσσερις (34) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας με ημερομηνία 28 Μαΐου 2014.

Αθήνα, 28 Μαΐου 2014

Αικατερίνη Μαλαβάζου



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

